



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΡΟΔΩΠΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΑΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Εθνικής Αμύνης 4, Ίασμος Ροδόπης
Τ.Κ. 69200

e-mail: politis@iasmos.gr

πληρ.: Δεληγιαννίδης Αλέξανδρος

τηλ.: 2534350121

Ίασμος, 9 Οκτωβρίου 2025

Αρ.πρωτ.: 6763

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την εκμίσθωση Δημοτικών εκτάσεων για επέκταση παραχωρημένων εκτάσεων, για τις ανάγκες σταυλικών εγκαταστάσεων για χρονικό διάστημα είκοσι (25) ετών όπως αναφέρονται στον παρακάτω πίνακα.

α/α	ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΜΒΑΔΟ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΕΜΑΧΙΟΥ
1	ΣΑΛΠΗΣ	1923,00τ.μ	285 ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ ΣΑΛΠΗΣ
2	ΣΑΛΠΗΣ	2349,00τ.μ.	632 ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ ΣΑΛΠΗΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΙΑΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη :

1. Το άρθρο 1 του ΠΔ 270/1981
2. Το άρθρο 65 & 1 του Ν.3852/10
3. Το άρθρο 72 & 1 στ ' του Ν. 3852/2010
4. Το άρθρο 83 & 2 β ' του Ν.3852/2010, ως ισχύει
5. Το άρθρο 195 & 3 του Ν. 3463/2006, ως ισχύει
6. Την υπ'αριθμ. 3/2025 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Σάλπης η οποία γνωμοδοτεί θετικά για την εκμίσθωση-επέκταση των αγροτεμαχίων όπως αναφέρονται στον σχετικό πίνακα.
7. Την υπ'αριθμ. απόφαση 67/2025 του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ιάσμου περί έγκρισης εκμίσθωσης των συγκεκριμένων εκτάσεων.
8. Την απόφαση 144/2025 έγκρισης όρων εκμίσθωσης της Δ.Ε Δήμου Ιάσμου.
9. Τις αιτήσεις δημοτών με τις οποίες εκδηλώθηκε η πρόθεση τους να εκμισθώσουν δημοτικές εκτάσεις όπως αυτές αναφέρονται στον παρακάτω πίνακα.

α/α	ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΜΒΑΔΟ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΕΜΑΧΙΟΥ
1	ΣΑΛΠΗΣ	1923,00τ.μ	285 ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ ΣΑΛΠΗΣ
2	ΣΑΛΠΗΣ	2349,00τ.μ.	632 ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ ΣΑΛΠΗΣ

Άρθρο 1

Διακηρύσσει σε φανερή πλειοδοτική δημοπρασία, που θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα Ιάσμου την 22η Οκτωβρίου 2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 π.μ έως 11:00 π.μ ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής όπως αυτή ορίσθηκε με την 37/2025 απόφαση Δ.Ε, την εκμίσθωση των παραπάνω περιγραφόμενων δημοτικών εκτάσεων.

Επιπλέον ισχύουν όλοι οι όροι όπως έχουν αναλυτικά ορισθεί και περιγράφονται στις σχετικές αποφάσεις (67/2025 Δ.Σ Έγκρισης εκμίσθωσης) και (144/2025 Δ.Ε Έγκρισης όρων Εκμίσθωσης) που έχουν ληφθεί από τα αρμόδια όργανα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά

Άρθρο 2

Οι προς εκμίσθωση εκτάσεις περιγράφονται στον παρακάτω πίνακα:

α/α	ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΜΒΑΔΟ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΕΜΑΧΙΟΥ
1	ΣΑΛΠΗΣ	1923,00τ.μ	285 ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ ΣΑΛΠΗΣ
2	ΣΑΛΠΗΣ	2349,00τ.μ.	632 ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ ΣΑΛΠΗΣ

Άρθρο 3

Πρώτη προσφορά ετήσιου μισθώματος σε πενήντα 50 € το στρέμμα ανά έτος Για να γίνει δεκτή προσφορά πέραν της πρώτης και των επόμενων, πρέπει να υπερβαίνει το ποσό του ενός (1,00) € κατ' ελάχιστον.

Άρθρο 4

Η διάρκεια της εκμίσθωσης, **ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη** και θα αρχίζει από το έτος της υπογραφής των πρακτικών δημοπρασίας και θα λήγει στο τέλος του 25ου έτους της μίσθωσης δηλαδή στις 31-12-2049 . Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, οι κληρονόμοι αυτού υποχρεούνται να το γνωστοποιήσουν αμελλητί στο Δήμο και στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του μισθωτή υπεισέρχονται οι κληρονόμοι αυτού.

Άρθρο 5

Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε δημότης κτηνοτρόφος, μόνιμος κάτοικος, ή εταιρείες οποιασδήποτε νομικής μορφής που έχουν την έδρα τους στην εδαφική περιφέρεια του Δήμου Ιάσμου και αντικείμενο σχετικό με δραστηριότητα του πρωτογενούς τομέα προσκομίζοντας τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα.

Δεν επιτρέπεται η συμμετοχή στη δημοπρασία **χρεοφειλέτη στο Δήμο.**Απαραίτητο να προσκομίζονται σχετικές βεβαιώσεις από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου (Δημοτική ενημερότητα).

Άρθρο 6

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει :

Να καταθέσει (**μαζί με την αστυνομική του ταυτότητα**) στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το επί του συνόλου των 25 ετών της μίσθωσης ένα δέκατο (1/10), του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, που θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με νέα, για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης, ποσού ίσου με το 10% επί του συνόλου των 25 ετών μισθώματος που επιτεύχθηκε από τη δημοπρασία.

Άρθρο 7

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για αυτόν που την υποβάλλει, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 8

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο καθώς και την Αστυνομική ταυτότητά του, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό

Άρθρο 9

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας για τον αποκλεισμό ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Άρθρο 10

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή (με την Αστυνομική Ταυτότητα)**, ο οποίος ,αφού προσκομίσει **δημοτική ενημερότητα** από το Δήμο Ιάσμου θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 11

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή από το αρμόδιο τμήμα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης

Άρθρο 12

Κατόπιν της δημοπρασίας και της ανακήρυξης του πλειοδότη, θα πρέπει ο πλειοδότης να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 13

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα αρμόδια όργανα.

Η έναρξη εργασιών ανέγερσης των πρόχειρων σταυλικών εγκαταστάσεων και η έκδοση άδειας λειτουργίας της κτηνοτροφικής επιχείρησης για την οποία εκμισθώθηκε η έκταση πρέπει να αρχίσει άμεσα και να ολοκληρωθεί μέσα σε διάστημα δύο (2) ετών από τη σύνταξη του μισθωτηρίου. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και λόγω αντικειμενικών δυσκολιών παρέχεται δυνατότητα παράτασης για

ένα (1) ακόμη έτος. Αν παρέλθει άπρακτο το ανωτέρω χρονικό διάστημα και δεν ανεγερθούν οι πρόχειρες σταβλικές εγκαταστάσεις λύεται αυτοδίκαια σύμβαση μίσθωσης και η έκταση επιστρέφει στο Δήμου

Άρθρο 14

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική ή νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επ' αυτού ή βάρους, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθώματος, ούτε λύση της μίσθωσης για τους λόγους αυτούς.

Άρθρο 15

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 16

Το μίσθωμα θα βεβαιώνεται κατ' έτος με βεβαιωτικό κατάλογο και το αναλογούν ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται εφάπαξ στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου εντός 2 μηνών μετά τη βεβαίωση του.

Άρθρο 17

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις συσταθείσες δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 18

- Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε, ήτοι για πρόχειρες σταυλικές εγκαταστάσεις.
- Θα χρησιμοποιηθεί μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγροτεμαχίων ή των κτηνοτρόφων.
- Σε όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή καμία υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή. Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή.- Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθωμένη έκταση και η τοποθέτηση σ' αυτή μηχανημάτων ή αντικειμένων (εύφλεκτων υλικών κλπ) που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

Άρθρο 19

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 20

Ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν θα αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

Άρθρο 21

Κάθε δαπάνη και επιβαλλόμενο πάγιο και τέλος από τη χρήση του μισθίου, καθώς και έξοδα δημοσίευσης ή κατάρτισης συμβολαιογραφικής πράξης, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον αναδειχθέντα μισθωτή, χωρίς καμία ευθύνη εκ μέρους του Δήμου και οικονομική επιβάρυνση του Δήμου . Σε περίπτωση μη πληρωμής αυτών ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 22

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει πριν τη λήξη της εκμίσθωσης με δική του υπαιτιότητα οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.

Άρθρο 23

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην

οποία το παρέλαβε, απομακρύνοντας κάθε κτιριακή ή άλλη υποδομή. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης η εγγύηση επιστρέφεται, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 24

Α) Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που:

- ο μισθωτής δεν έχει προβεί στη λήψη των απαραίτητων αδειοδοτήσεων για την δημιουργία και λειτουργία της εγκατάστασης, εντός της σχετικής προθεσμίας.
- ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε.
- βλέπεται το δημοτικό και δημόσιο συμφέρον.
- για παράβαση του άρθρου 18

κατόπιν αιτιολογημένης αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

Β) Η μίσθωση μπορεί να λυθεί, από πλευράς του μισθωτή, κατόπιν αιτήσεως του προς το Δημοτικό Συμβούλιο .

Άρθρο 25

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Ιάσμου. Περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

Άρθρο 26

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται :

1) Οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτόν πλειοδότης.

2) Κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (2β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Πληροφορίες θα δίνονται από το γραφείο εσόδων της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου, τηλέφωνο επικοινωνίας 2534350121.

Εξουσιοδοτείτε ο Δήμαρχος Ιάσμου, κ. Τζανέρ Ιμάμ, για κάθε νόμιμη και απαιτούμενη προς ταύτα ενέργεια.

Ταςμος, 9 Οκτωβρίου 2025

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

IMAM TZANEP

